

 Valor ECONÔMICO

<http://www.valor.com.br/video/5549740402001/perfil-de-negociacao-de-imoveis-comerciais-de-sp-deve-mudar-em-2018>

EMPRESAS 24/08/2017 (02M33S)

Transcrição

[Imagens de São Paulo]

Narração: O perfil de negociação entre inquilinos e proprietários no segmento de escritórios comerciais de alto padrão deve mudar na região metropolitana de São Paulo a partir de 2018. A previsão da **Cushman & Wakefield** se baseia na perspectiva de melhora na atividade econômica e geração de emprego local, o que vai levar a uma redução da vacância dos escritórios comerciais de alto padrão e aumento nos preços dos ativos.

O levantamento leva em conta o número de pessoas empregadas na cidade, em setores que são ligados a empregos em escritório como imobiliário, financeiro, informação, na região metropolitana de São Paulo.

[Entrevista]

Legenda: Gustavo Garcia, gerente de pesquisa e inteligência de mercado da **Cushman & Wakefield**

Gustavo: O que a gente vê é uma recuperação consistente desses números e importante, tá? Principalmente pra cidade de São Paulo cuja atividade econômica, ela é muito diversificada. Então, assim que a economia começar a voltar, São Paulo é o primeiro lugar que isso vai acontecer.

[Gráfico]

Narração: A taxa de vacância caiu 0,13 ponto percentual entre o primeiro trimestre e o segundo, fechando a 26%. O preço médio para locação caiu 2,1% no segundo trimestre em relação ao período anterior e agora é de R\$ 98,1 por metro quadrado.

[Imagens/mapa da cidade]

Narração: Como há previsão de entrega de espaços corporativos até o fim do ano, que podem somar mais 149,3 mil metros quadrados em São Paulo, a taxa de vacância deve ser mais alta neste ano. Só que a partir de 2018, há uma previsão de melhora dos dados da atividade, mexendo assim com o perfil de negociação entre inquilinos e proprietários no segmento de escritórios comerciais de alto padrão.

[Entrevista Gustavo Garcia]

Gustavo: O que a gente viu nos últimos anos é que o inquilino tinha muito peso, né. Então isso vai mudar. Ele vai mudar pra um nível mais neutro a partir de [20]18, [20]19, tá... E a partir de [20]19, [20]20, a gente vai ver uma transição lenta, né, pra um peso maior pro lado do proprietário.

Todos esses últimos anos, a gente teve decréscimo nominal dos aluguéis, né, e daqui pra frente, né, a partir desse momento que ele ficar neutro, ele já acompanha a inflação, e a partir do momento que ele for pro lado do proprietário, ele já começa a passar a inflação.

Mas essa taxa de vacância toda vai começar a cair. E à medida que esse mercado cair e ele começar a se consolidar e tiver menos prédios inteiros vazios, essa realidade vai ser já a do proprietário novamente, tá. Então, enfim, a entrada, o momento de entrada é agora, do mercado, tá, que a gente vê, a despeito de toda... enfim, turbulência, né.